

Kaupunginhallitus 13.04.2026 § 118

§ 118

Korppi, asemakaavan sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 721800, 87. kaupunginosa Lahnus (osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Miettinen Juha

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan maanomistajan ja Espoon kaupungin välillä 7.4.2026 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovutuksesta,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 7.10.2013 päivätyn ja 3.2.2021 muutetun Korppi asemakaavan piirustusnumero 6756, 87. kaupunginosassa Lahnus, alue 721800.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset luonteeltaan vaihtelevaan ja luonnonläheiseen asuinpienrakentamiseen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 63 738 m², eli noin 6,4 hehtaaria. Asuinkortteleiden pinta-ala on yhteensä 19 731 m². Korttelialueiden korttelitehokkuus vaihtelee ek=0,25...0,35 välillä, jolloin kokonaiskerrosala on 5 462 km². Lähivirkistysalueiden kokonaispinta-ala on 41 424 m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Korppi asemakaava, piirustusnumero 6757, 87. kaupunginosassa Lahnuus, alue 721800.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajilta. Asemakaavan kaavoituspyyntö on saapunut Espoon kaupungille 30.10.2008.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu Espoon kaavoituskatsauksessa vuonna 2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 25.10.2013.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sisältää kokonaisuudessaan eri-ikäistä ja -lajista metsää. Alue rajautuu etelässä Korpilammentiehen, idässä Aurinkolammen lomahuvila-alueeseen, lännessä pientalotontteihin sekä pohjoisessa toimivaan hevostalliin.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavassa kaava-alue sijaitsee pohjavesialueen itäpuolella. Kaava-alueen kautta on osoitettu viheryhteystarve. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia, eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa.

Yleiskaava

Alueella on hyväksytty Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava (POKE).

Yleiskaavassa kaava-alueella limittyvät asuntovaltainen alue (A3) ja virkistysalue (V). Kaava-alueen pohjoispuolitse on osoitettu maakunnallinen ekologinen yhteys ja alueen itäpuolelle virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden alue (P).
Asemakaava

Alue on asemakaavoittamaton.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 9.3.-7.4.2020. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin neljä lausuntoa ja kolme kannanottoa.

Ehdotus asemakaavaksi

Asemakaavalla alueelle muodostetaan kolme pientalojen korttelia, jotka sisältävät kolme erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä yhden asuinpienalojen korttelialueen (AP). Alueen muut osat ovat lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaavan kokonaispinta-ala on noin 6,4 hehtaaria. Alueella on rakennusoikeutta yhteensä 5 423 k-m², rakennustehokkuuden vaihdellessa ek=0,25...0,35.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja maanomistajan kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus, joka on allekirjoitettu 7.4.2026.

Selvitykset ja suunnitelmat

Alueesta on laadittu luontoselvitys, arkeologinen inventointi ja pohjavesiselvitys.

Perittävät maksut

Kaavahankkeesta ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia. Kaavoitus on käynnistetty kaupungin toimesta.

Hyväksyminen

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

Valtuustovaiheessa konsernihallinnon kokousjärjestelijä poistaa hyväksymiskohdan.

Jatkokäsittely

- Ote ja liitteet valtuuston päätöksestä: Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus
- Tieto valtuuston hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet
- Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.2.2021 § 13

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Korppi asemakaavan ehdotuksesta, alue 721800,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 7.10.2013 päivätyn Korppi asemakaavan, piirustusnumero 6756, 87. kaupunginosassa Lahnus, alue 721800.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2021 § 5

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Korppi asemakaavan ehdotuksesta, alue 721800,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 7.10.2013 päivätyn Korppi asemakaavan, piirustusnumero 6756, 87. kaupunginosassa Lahnus, alue 721800

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 3.2.2021 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.2.2020 § 24

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Korppi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 721800,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 19.2.2020 päivätyn Korppi asemakaavan, piirustusnumero 6756, 87. kaupunginosassa Lahnus, alue 721800

3

pyytää asemakaavan tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisäys ulkoilureitin kaavamääräykseen: "Reitti toteutetaan polkumaisena."

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäysehdotus ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska lisäysehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.2.2020 § 24

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Korppi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 721800,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 19.2.2020 päivätyn Korppi asemakaavan, piirustusnumero 6756, 87. kaupunginosassa Lahnus, alue 721800

3

pyytää asemakaavan tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisäys ulkoilureitin kaavamääräykseen: "Reitti toteutetaan polkumaisena."

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäysehdotus ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska lisäysehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.2.2020 § 24

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Korppi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 721800,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 19.2.2020 päivätyn Korppi asemakaavan, piirustusnumero 6756, 87. kaupunginosassa Lahnus, alue 721800

3

pyytää asemakaavan tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Kivekkään kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisäys ulkoilureitin kaavamääräykseen: "Reitti toteutetaan polkumaisena."

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu lisäysehdotus ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska lisäysehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Ei julkaista _Maankäyttösopimus ja esisopimus_Korppi (sisältää henkilötietoja)

Oheismateriaali

- 721800 Korppi kaavakartta ja määräykset
- 721800 Korppi havainnekuva
- 721800 Korppi kaavaselostus
- 721800 Korppi kaavaselostuksen liitteet
- Maankäyttösopimus ja esisopimus_Korppi